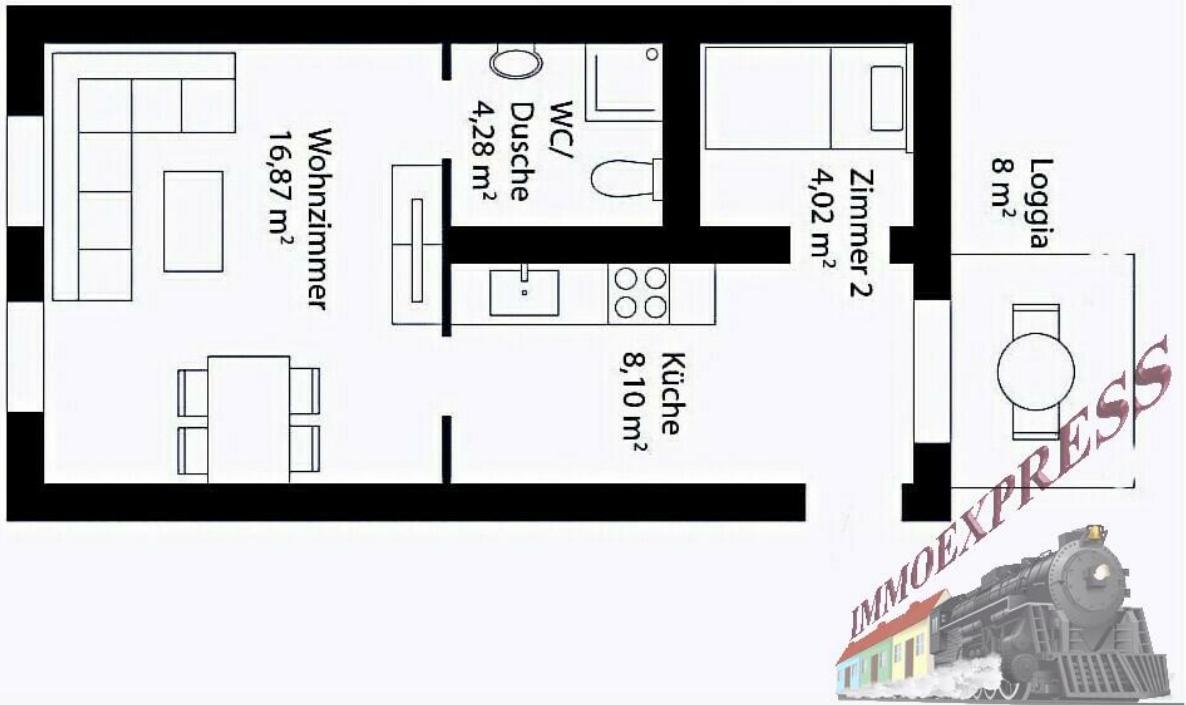


Historischer traditioneller Altbauflair mit Terrasse – Top saniert



012 (1)

Objektnummer: O2100167327

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien, Hernals
Baujahr:	1899
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,00 m ²
Gesamtfläche:	31,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Garten:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	109,33 €
Heizkosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Rita Horvath

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4

1100 Wien **Objektbeschreibung**

H +43 660 84 49 203

F +43 (1) 688 02 74

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig sanierte Altbau- 1899 mit ca. 31 m² Wohnfläche und einer ca. 8 m² großen Terrasse in ruhiger Innenhoflage.
Sie steht für Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau und überzeugt durch eine durchdachte

Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine seltene Terrasse im Innenhof.

Ideal geeignet für Singles, Studenten

Kaufpreis pro m² 5.451,61 €

Wohnfläche & Aufteilung

Wohnfläche: ca. 31 m²

Terrasse: ca. 8 m², ruhig gelegen im Innenhof

Erdgeschoss

Altbau mit charmantem Charakter

Optimal geschnittener Wohn-/Schlafbereich

Moderne Küche

Hochwertig saniertes Badezimmer mit WC

Etagenheizung, Gas

Moderner Keller vorhanden ca.3qm mit Fenster

Ausstattung & Zustand

Top saniertes Zustand

Moderne Bodenbeläge

Zeitgemäße Sanitär- und Elektroinstallationen

Ruhige Innenhoflage trotz zentraler Umgebung

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk (Hernals), einer beliebten Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur.

Währinger Straße in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar

Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Universitäten in unmittelbarer Nähe

Ruhige Wohnatmosphäre mit urbanem Flair

Betriebskosten

Betriebskosten: ca. € 109,33,-Reparaturrücklage 69,96

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend die genaue Liegenschaftsadresse erteilen können.

Ansprechpartnerin:

Frau Rita Horvath
Tel.: +43 06608449203
Mail: r.horvath@immo.express

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.
Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen,
als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.